

重要事項説明書

記入年月日	令和5年12月1日
記入者名	松崎 博子
所属・職名	あんじょ施設長

1. 事業主体概要

種類	個人 <input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/>	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃさん・りんく 株式会社 サン・リンク	
主たる事務所の所在地	〒690-0024 島根県松江市馬潟町 108-1	
連絡先	電話番号	0852-37-1556
	FAX番号	0852-37-1535
	ホームページアドレス	http://www.web-cocoro.jp
代表者	氏名	藤原 裕美子
	職名	代表取締役
設立年月日	昭和・平成 <input checked="" type="radio"/> 17年 10 月 11日	
主な実施事業	※別添1 (別に実施する介護サービス一覧表)	

2. 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) さーびすつきこうれいしゃむけじゅうたく あんじょ サービス付き高齢者向け住宅 あんじょ	
所在地	〒690-0024 島根県松江市馬潟町 98-1	
主な利用交通手段	最寄駅	JR 松江駅
	交通手段と所要時間	例：①バス利用の場合 ・市営バス竹矢馬潟方面行乗車 20分、島根 運輸支局前で下車、徒歩 10分

		②自動車利用の場合 ・松江バイパス、竹矢ランプ下りてすぐ
連絡先	電話番号	0852-67-1557
	FAX番号	0852-67-1165
	ホームページアドレス	http://www.web-cocoro.jp
管理者	氏名	松崎 博子
	職名	施設長
建物の竣工日		昭和・平成 26年 6月 6日
有料老人ホーム事業の開始日		昭和・平成 26年 6月 15日

【類型】【表示事項】

1 介護付（一般型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
2 介護付（外部サービス利用型特定施設入居者生活介護を提供する場合）		
③ 住宅型		
4 健康型		
1又は2に 該当する場 合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	県（市）
	事業所の指定日	平成 年 月 日
	指定の更新日（直近）	平成 年 月 日

3. 建物概要

土地	敷地面積	3,332 m ²	
	所有関係	1 事業者が自ら所有する土地	
		② 事業者が賃借する土地	
		抵当権の有無	① あり 2 なし
		契約期間	① あり (平成25年11月1日～令和15年10月31日) 2 なし
契約の自動更新	① あり 2 なし		
建物	延床面積	全体	984 m ² (2階建)
		うち、老人ホーム部分	984 m ²
	耐火構造	1 耐火建築物 ② 準耐火建築物 3 その他 ()	
	構造	1 鉄筋コンクリート造	

		2 鉄骨造 ③ 木造 4 その他 ()				
所有関係	1 事業者が自ら所有する建物					
	2 事業者が賃借する建物					
	抵当権の設定	① あり 2 なし				
	契約期間	1 あり (年 月 日 ~ 年 月 日) 2 なし				
	契約の自動更新	① あり 2 なし				
居室の状況	居室区分 【表示事項】	① 全室個室				
		2 相部屋あり				
		最少	人部屋			
		最大	人部屋			
		トイレ	浴室	面積	戸数・室数	区分※
	タイプ1	有/無	有/無	18.375 m ²	21	
	タイプ2	有/無	有/無	18.10 m ²	2	
	タイプ3	有/無	有/無	m ²		
	タイプ4	有/無	有/無	m ²		
	タイプ5	有/無	有/無	m ²		
	タイプ6	有/無	有/無	m ²		
タイプ7	有/無	有/無	m ²			
タイプ8	有/無	有/無	m ²			
タイプ9	有/無	有/無	m ²			
タイプ10	有/無	有/無	m ²			
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入。						
共用施設	共用便所における 便房	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房	ヶ所		
			うち車椅子等の対応が可能な便房	ヶ所		
	共用浴室	2ヶ所	個室	2ヶ所		
			大浴場	ヶ所		
	共用浴室における 介護浴槽	1ヶ所	チェアー浴	ヶ所		
			リフト浴	ヶ所		
ストレッチャー浴			1ヶ所			
その他 ()			ヶ所			
食堂	① あり 2 なし					

	入居者や家族が利用できる調理設備	① あり 2 なし
	エレベーター	① あり（車椅子対応） 2 あり（ストレッチャー対応） 3 あり（上記1・2に該当しない） 4 なし
消防用設備等	消火器	① あり 2 なし
	自動火災報知設備	① あり 2 なし
	火災通報設備	① あり 2 なし
	スプリンクラー	① あり 2 なし
	防火管理者	① あり 2 なし
	防災計画	① あり 2 なし
その他		

4. サービスの内容

（全体の方針）

運営に関する方針	入居者様が安心して日常生活を送ることができるよう基本サービスの提供を行う（管理費に含む）入居者様が介護や医療を必要とする場合には、円滑に介護サービスや医療サービスを受けられるよう、介護事業所や医療機関と連携を図る。
サービスの提供内容に関する特色	建物内に併設の訪問介護事業所と訪問看護事業所には、介護士と看護師が毎日 24 時間常駐している。
入浴、排せつ又は食事の介護	① 自ら実施 2 委託 3 なし
食事の提供	① 自ら実施 2 委託 3 なし
洗濯、掃除等の家事の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
健康管理の供与	① 自ら実施 2 委託 3 なし
安否確認又は状況把握サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし
生活相談サービス	① 自ら実施 2 委託 3 なし

（医療連携の内容）

医療支援 ※複数選択可	① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 4 その他（ ）
----------------	---

協力医療機関	1	名称	野津医院
		住所	島根県松江市本庄町 565-1
		診療科目	内科、小児科
		協力内容	定期的な訪問診療
	2	名称	
		住所	
		診療科目	
		協力内容	
協力歯科医療機関	名称	大町歯科医院	
	住所	島根県松江市幸町 803-30	
	協力内容	必要に応じ訪問診療	

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	1 あり (2) なし
	要支援の者	(1) あり 2 なし
	要介護の者	(1) あり 2 なし
留意事項	年齢 60 歳以上	
契約の解除の内容		
事業主体から解約を求める場合	解約条項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 他の入居者の生命に危害を及ぼすおそれのある場合 2. 本契約を継続することが社会通念上、著しく困難な場合 3. 入居者が正当な理由なく利用料を3ヶ月以上滞納し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず、なお期間内に滞納額の全額の支払いがない場合
	解約予告期間	相当の期間
入居者からの解約予告期間	1ヶ月	
体験入居の内容	1 あり (内容：) (2) なし	
入居定員	23人	
その他		

5. 職員体制

※有料老人ホームの職員について記載すること（同一法人が運営する他の事業所の職員については記載する必要はありません）。

（職種別の職員数）

	職員数（実人数）			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者	1	1		
生活相談員	（管理者兼務 1）			
直接処遇職員	18		18	
介護職員	10		10	3.0
看護職員	8		8	2.5
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員	4		4	
事務員	1	1		
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数※2				
※1 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。				
※2 特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。				

（資格を有している介護職員の人数）

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士	0		
介護福祉士	8	8	
実務者研修の修了者	1	1	
初任者研修の修了者	1	1	
介護支援専門員			

（夜勤を行う看護・介護職員の人数）

夜勤帯の設定時間（ 17時30分～ 8時30分）		
	平均人数	最少時人数（休憩者等を除く）
看護職員	1人	1人

介護職員	1人	1人
------	----	----

(職員の状況)

施設長	他の職務との兼務		1 あり ② なし								
	業務に係る資格等		① あり								
	資格等の名称		准看護師								
	2 なし										
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者		
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	
前年度1年間の採用者数		4		2							
前年度1年間の退職者数		0		2							
応じた業務に従事した経験年数の人数	1年未満			2							
	1年以上3年未満		6								
	3年以上5年未満		2		6						
	5年以上10年未満				1	1					
	10年以上				1						
従業者の健康診断の実施状況			① あり 2 なし								

6. 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態 【表示事項】	1 利用権方式 ② 建物賃貸借方式 3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式 【表示事項】	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 ③ 月払い方式	
	4 選択方式 ※該当する方式を全て選択	1 全額前払い方式 2 一部前払い・一部月払い方式 3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	1 あり ② なし	
要介護状態に応じた金額設定	1 あり ② なし	

入院等による不在時における 利用料金（月払い）の取扱い	① 減額なし 2 日割り計算で減額 3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額
利用料金の改定	条件 手続き

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	要介護	要介護	
	年齢	60歳以上	60歳以上	
居室の状況	床面積	18.375 m ²	18.10 m ²	
	便所	① 有 2 無	① 有 2 無	
	浴室	1 有 ② 無	1 有 ② 無	
	台所	1 有 ② 無	1 有 ② 無	
入居時点で 必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	165,000 円	165,000 円	
月額費用の合計		133,000 円	133,000 円	
家賃		55,000 円	55,000 円	
サービス費用	特定施設入居者生活介護 ^{※1} の費用	円	円	
	介護保険外 ^{※2}	食費	45,000 円	45,000 円
		管理費	20,000 円	20,000 円
		介護費用	円	円
		共益費	13,000 円	13,000 円
その他	円	円		

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用（訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない）

(利用料金の算定根拠)

費目	算定根拠
家賃	55,000 円
敷金	家賃の 3ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
管理費	20,000 円 安否確認、生活相談、緊急時対応、健康管理サービス等の基本サービス及びサービス提供にかかわる看護介護職員人件費 施設建物維持補修費用、安全衛生機器購入交換費用等

食費	45,000 円 朝食 400 円 昼食 540 円 夕食 560 円 上記金額は 1 日 3 食を喫食した場合の金額 尚、欠食の場合は 1 週間前までに申し出ること
共益費	13,000 円 施設共有部分運営費用 水道光熱費・衛生清掃費・各種安全保守点検費用等
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添 2
その他のサービス利用料	

7. 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	6 人
	女性	15 人
年齢別	65 歳未満	0 人
	65 歳以上 75 歳未満	3 人
	75 歳以上 85 歳未満	8 人
	85 歳以上	10 人
要介護度別	自立	0 人
	要支援 1	0 人
	要支援 2	1 人
	要介護 1	2 人
	要介護 2	3 人
	要介護 3	1 人
	要介護 4	6 人
	要介護 5	8 人
入居期間別	6 ヶ月未満	8 人
	6 ヶ月以上 1 年未満	6 人
	1 年以上 5 年未満	5 人
	5 年以上 10 年未満	2 人
	10 年以上 15 年未満	0 人
	15 年以上	0 人

(入居者の属性)

平均年齢	82.8 歳
入居者数の合計	21 人
入居率*	91%
※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。	

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	1 人
	社会福祉施設	3 人
	医療機関	5 人
	死亡者	6 人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	0 人
	(解約事由の例)	
	入居者側の申し出	3 人
	(解約事由の例)	他施設（長期療養・グループホーム・サ高住）への入所

8. 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情に対応する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	ご利用者様相談窓口	
電話番号	0852-67-1557	
対応している時間	平日	8 時 30 分～17 時 30 分
	土曜	8 時 30 分～17 時 30 分
	日曜・祝日	8 時 30 分～17 時 30 分
定休日	なし	

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	(その内容) 東京海上日動火災保険(株)の事業活動包括保険に加入している。
	2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	① あり	(その内容)
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針	① あり	2 なし

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		
第三者による評価の実施状況	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	1 あり 2 なし
	② なし		

9. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
管理規程	1 入居希望者に公開 ② 入居希望者に交付 3 公開していない
事業収支計画書	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の要旨	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない
財務諸表の原本	1 入居希望者に公開 2 入居希望者に交付 ③ 公開していない

10. その他

運営懇談会	1 あり	(開催頻度) 年 回
	② なし	
	1 代替措置あり	(内容)
	② 代替措置なし	
提携ホームへの移行 【表示事項】	① あり (提携ホーム名：特別養護老人ホーム 陽溜の郷) 2 なし	
有料老人ホーム設置時の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する届出	1 あり 2 なし ③ サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 23 条の規定により、届出が不要	

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅の登録	① あり 2 なし
有料老人ホーム設置運営指導指針「5.規模及び構造設備」に合致しない事項	1 あり ② なし
合致しない事項がある場合の内容	
「6.既存建築物等の活用の場合等の特例」への適合性	1 適合している（代替措置） 2 適合している（将来の改善計画） 3 適合していない
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項	
不適合事項がある場合の内容	

添付書類：別添1（別の実施する介護サービス一覧表）

別添2（個別選択による介護サービス一覧表）

サービス提供開始に当たり、利用者に対して、重要な事項を説明しました。

本社 住 所 島根県松江市馬潟町108番地1
 法人及び 株式会社 サン・リンク
 代表者名 藤原 裕美子 印
 事業所 サービス付き高齢者向け住宅あんじょ
 説明年月日 令和 年 月 日
 説明者署名 氏名

私は、事業者から重要な事項の説明を受け、サービスの提供開始について同意しました。

利用者署名 住 所
 氏 名
 代理人又は立会人署名 住 所
 氏 名 続柄（ ）

別添 1

事業者が運営する介護サービス事業一覧表

介護サービスの種類			事業所の名称	所在地
＜居宅サービス＞				
訪問介護	あり	なし	まちびと	松江市馬潟町98-1
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし	ひなた	松江市馬潟町98-1
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
＜地域密着型サービス＞				
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
認知症対応型通所介護	あり	なし		
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし	こころ	松江市馬潟町108-1
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
＜居宅介護予防サービス＞				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし	ひなた	松江市馬潟町98-1
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
＜地域密着型介護予防サービス＞				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし	こころ	松江市馬潟町108-1
介護予防支援	あり	なし		
＜介護保険施設＞				
介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

別添2 有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表（入居者の個別選択によるサービス一覧表）

特定施設入居者生活介護（地域密着型・介護予防を含む）の指定の有無		なし			あり		
	特定施設入居者生活介護費で、実施するサービス（利用者一部負担※1）	個別の利用料で、実施するサービス（利用者が全額負担）			備考		
		包含※2	都度※2	料金※3			
介護サービス							
食事介助	なし	あり	なし	あり	○		経管栄養含む（個別に契約月額料金有）
排泄介助・おむつ交換	なし	あり	なし	あり	○		（個別に契約月額料金有）
おむつ代			なし	あり	○		実費徴収
入浴（一般浴）介助・清拭	なし	あり	なし	あり			
特浴介助	なし	あり	なし	あり			
身辺介助（移動・着替え等）	なし	あり	なし	あり			
機能訓練	なし	あり	なし	あり			
通院介助	なし	あり	なし	あり		○	30分 1000円/付き添い
生活サービス							
居室清掃	なし	あり	なし	あり			
リネン交換	なし	あり	なし	あり			
日常の洗濯	なし	あり	なし	あり			
居室配膳・下膳	なし	あり	なし	あり			
入居者の嗜好に応じた特別な食事			なし	あり			
おやつ			なし	あり			
理美容師による理美容サービス			なし	あり		○	移動福祉理美容車月1回利用可能
買い物代行	なし	あり	なし	あり			
役所手続き代行	なし	あり	なし	あり			
金銭・貯金管理			なし	あり			
健康管理サービス							
定期健康診断			なし	あり			
健康相談	なし	あり	なし	あり	○		管理費 20,000円/月額に含む
生活指導・栄養指導	なし	あり	なし	あり	○		管理費 20,000円/月額に含む
服薬支援	なし	あり	なし	あり	○		管理費 20,000円/月額に含む
生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし	あり	なし	あり	○		管理費 20,000円/月額に含む
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	なし	あり	なし	あり			
入退院時の同行	なし	あり	なし	あり		○	30分 1000円/付き添い
入院中の洗濯物交換・買い物	なし	あり	なし	あり			
入院中の見舞い訪問	なし	あり	なし	あり			

※1：利用者の所得等に応じて負担割合が変わる（1割又は2割の利用者負担）。

※2：「あり」を記入したときは、各種サービスの費用が、月額サービス費用に包含される場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、いずれかの欄に○を記入する。

※3：都度払いの場合、1回あたりの金額など、単位を明確にして記入する。